

LANCE JUDICIAL

6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **MANOEL JOÃO GONÇALVES, bem como da interessada, SUELI OLGA CALDEIRA GONÇALVES**. O Dr. **Gustavo Kaedei**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Ação de Cobrança ora em fase de Cumprimento de Sentença que **CONDOMINIO EDIFICIO SENADOR** move em face do referido executado - **Processo nº 0008166-51.2018.8.26.0564** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 16/09/2021 às 13h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 13h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Índico, nº. 30 – Jardim do Mar - Centro do Município de São Bernardo do Campo – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, par. único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

LANCE JUDICIAL

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI.** (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430).** Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UMA SALA SOB O NÚMERO 111 LOCALIZADA NO 11º ANDAR, com a área útil de 71,37m². Área de uso comum de 20,19m². Totalizando 91,56m². De área construída, correspondendo no terreno e nas coisas comuns do Edifício a área de 9,43m². Equivalente a 0,922% tendo ainda o direito ao uso de da garagem coletiva (um veículo para cada unidade), unidade essa do EDIFÍCIO SENADOR, situado à Avenida Indico, número 30 no Jardim do Mar, confronta pela frente com o corredor de circulação onde tem sua entrada com lavabo e WC da extremidade do corredor, pelo lado direito de quem de frente olha para a unidade, com a sala cuja numeração tem por final o algarismo 2, pelo lado esquerdo com a área livre e nos fundos com a Avenida Lucas Nogueira Garcez. O edifício Senador se assenta em um terreno que corresponde aos lotes 8, 9, 20 e 21 e partes dos lotes 10, 22 e 23 da quadra 23, medindo 24,35m. de frente para a Avenida Lucas Nogueira Garcez; 30,62m, do ponto de intersecção da Avenida Lucas Nogueira Garcez com a Rua das Antilhas, defletindo a esquerda de quem de frente olha para o terreno, por um arco de curva no alinhamento predial da Rua das Antilhas, até encontrar o ponto de intersecção da Avenida Indico; 30,63m. de frente para a Avenida Indico e 20m em linha reta, confrontando com o lote 19 da quadra 23, defletindo a direita em 2,10. Defletindo a esquerda em 17,18m. confrontando nestas linhas com o lote número 7 da quadra 23, pelo lado esquerdo de quem da Avenida Indico olha da frente para o terreno, encerrando uma área de 1.022,31m². **Matriculado no 1º CRI de São Bernardo do Campo sob o nº 16.087.**

LANÇE JUDICIAL

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sala 111, a.u 71,37m², Ed. Senador, Jd. Mar, Centro, São Bernardo do Campo – SP.

ÔNUS: constam na referida matrícula **AV.2** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 258.420,11 (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e vinte reais e onze centavos) para mai/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. São Bernardo do Campo, 7 de julho de 2021.

Dr. Gustavo Kaedei

MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo - SP